

Số : 01/NQ-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 26 tháng 01 năm 2019

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2019
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NHÀ ĐẤT VIỆT

Căn cứ:

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2014;
- Căn cứ vào Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư Nhà đất Việt đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua;
- Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty Cổ phần Đầu tư Nhà đất Việt ngày 26/01/2019.

QUYẾT NGHỊ

- Điều 1.** Thông qua báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2018, nhiệm kỳ 2014-2019, chương trình công tác năm 2019 và phương hướng nhiệm kỳ 2019 – 2024;
- Điều 2.** Thông qua Báo cáo tổng kết hoạt động SXKD năm 2018 và phương hướng nhiệm vụ năm 2019;
- Điều 3.** Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2018 (nhiệm kỳ 2014 – 2019) và kế hoạch năm 2019 (nhiệm kỳ 2019 – 2024);
- Điều 4.** Thông qua tờ trình Báo cáo tài chính năm 2018 đã được kiểm toán;
- Điều 5.** Thông qua tờ trình của BKS về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2019;
- Điều 6.** Thông qua tờ trình quyết toán thù lao của HĐQT và BKS năm 2018 và dự kiến thù lao của HĐQT, BKS năm 2019;
- Điều 7.** Thông qua tờ trình phê duyệt chuyển nhượng cổ phần của các Công ty có vốn góp;
- Điều 8.** Thông qua tờ trình triển khai và phát triển các dự án trong năm 2019;
- Điều 9.** Thông qua tờ trình về việc bầu cử HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2019 – 2024;
- Điều 10.** Thông qua tờ trình miễn nhiệm chức danh thành viên Ban kiểm soát;
- Điều 11.** Danh sách trúng cử bầu thành viên Hội đồng quản trị và thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2019– 2024.



Danh sách trúng cử HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2019 – 2024

Hội đồng Quản trị

1. Ông Nguyễn Hưng Bường
2. Ông Trần Quốc Huy
3. Ông Bùi Quang Minh
4. Ông Trần Khánh
5. Ông Nguyễn Lê Đình Khánh

Ban Kiểm Soát

1. Bà Nguyễn Thị Thu Giang
2. Bà Nguyễn Thị Hải
3. Ông Nguyễn Văn Kỳ

Điều 12. Đại hội đồng cổ đông giao Hội đồng quản trị có trách nhiệm xây dựng kế hoạch chi tiết để triển khai Nghị quyết này.

Nghị quyết này có hiệu lực thi hành ngay sau khi được Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua.

Nơi nhận:

- Cổ đông VPro;
- HĐQT, BKS, BTGD;
- Lưu VT; HĐQT.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH**



Trần Quốc Huy



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NHÀ ĐẤT VIỆT

Địa chỉ trụ sở chính: số 2A, phố Đỗ Quang, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

ĐT: 024.7856969

Fax: 043.7856888

Website: www.vpr.vn

Email: vpro@vpr.vn

(Mã chứng khoán: PVL)

Hà Nội, ngày 19 tháng 01 năm 2019

BÁO CÁO

HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2018, NHIỆM KỲ 2014 – 2019, CHƯƠNG TRÌNH CÔNG TÁC NĂM 2019 VÀ PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NHIỆM KỲ 2019 -2024

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

Kính thưa Quý vị đại biểu!

Thưa các Quý vị cổ đông!

Thực hiện quyền và nghĩa vụ của HĐQT quy định tại Điều lệ và Quy chế quản trị công ty, Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư Nhà đất Việt trân trọng gửi đến Quý vị cổ đông Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2018, nhiệm kỳ 2014-2019, chương trình công tác năm 2019 và phương hướng hoạt động nhiệm kỳ 2019-2024 với các nội dung chính như sau:

Phần thứ nhất

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2018 VÀ NHIỆM KỲ 2014 -2019

I. Kết quả thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông:

1. Trong năm 2018

HĐQT đã tổ chức 6 cuộc họp định kỳ và bất thường, tổ chức lấy ý kiến bằng văn bản 05 lần tới các thành viên HĐQT để quyết định các vấn đề quan trọng của Công ty. Những nội dung chính và cơ bản tại các kỳ họp HĐQT đều mang tính đồng thuận cao. Các thành viên HĐQT đã tập trung thảo luận và đưa ra 27 Nghị quyết và 18 Quyết định về các vấn đề liên quan đến sản xuất kinh doanh, thay đổi địa điểm đặt trụ sở chính, cơ cấu tổ chức nhân sự, hợp tác đầu tư/ góp vốn, phê duyệt quyết toán gói thầu, thành lập/ giải thể chi nhánh, công tác thi đua khen thưởng...

- Thực hiện chi trả thù lao HĐQT, BKS hàng năm theo đúng mức đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

- Lựa chọn đơn vị kiểm toán hàng năm là Công ty TNHH Kiểm toán và định giá Việt Nam (VAE).

2. Nhiệm kỳ 2014-2019

Hội đồng quản trị Công ty đã chỉ đạo, thực hiện đúng vai trò quản lý, giám sát và tạo điều kiện thuận lợi để Ban điều hành Công ty triển khai thực hiện các chỉ tiêu mà Đại hội đồng cổ đông thường niên đã thống nhất thông qua, xây dựng Công ty VPro ngày càng phát triển.



* Thực hiện các chỉ tiêu nhiệm vụ sản xuất kinh doanh 5 năm:

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	2014	2015	2016	2017	2018
1	Doanh thu	Tỷ đồng	10,7	26,9	14,4	569,8	106,5
2	Chi phí	Tỷ đồng	6,7	50,3	12,4	720,6	82,3
3	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	4,0	-23,4	2,0	-150,8	24,2
5	Thuế TNDN	Tỷ đồng	-	0,1	-	-	-
6	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	4,0	-23,5	2,0	-150,8	24,2
7	Thu nhập bình quân	(triệu đồng/người/tháng)	5,3	6,9	7,2	7,7	8

II. Đánh giá công tác quản lý điều hành của HĐQT

1. Về tổ chức nhân sự:

Tại Đại hội đồng cổ đông Công ty ngày 06/04/2014 nhiệm kỳ 2014-2019, Hội đồng quản trị đã được bầu chọn gồm 5 thành viên.

Trong quá trình điều hành, số lượng thành viên HĐQT thay đổi như sau:

- Ngày 15/5/2015, bầu bổ sung 01 thành viên HĐQT thay thế thành viên từ nhiệm theo nghị quyết số 11/2015/NQ-ĐHĐCĐ.

- Đến năm 2017, nhân sự HĐQT có nhiều biến động. Tháng 6/2017, bầu bổ sung 03 thành viên mới thay thế 03 thành viên từ nhiệm (theo Nghị quyết 01/2017/NQ-ĐHĐCĐ ngày 22/06/2017). Tháng 12/2017, bầu bổ sung 02 thành viên thay thế 02 thành viên từ nhiệm (theo Nghị quyết số 02/NQ-ĐHĐCĐ ngày 16/12/2017 của Đại hội đồng cổ đông). Các thành viên HĐQT mới đều đại diện cho các nhóm cổ đông hoặc bản thân là cổ đông lớn và đều là các doanh nhân, những người có nhiều kinh nghiệm trong quản trị doanh nghiệp, quản lý tài chính và đầu tư.

Tổng số thành viên HĐQT hiện nay là 05 người:

STT	Họ và tên	Chức danh
1	Ông Trần Quốc Huy	Chủ tịch HĐQT
2	Ông Đỗ Văn Bình	Thành viên
3	Ông Nguyễn Hưng Bường	Thành viên
4	Ông Nguyễn Lê Đình Khánh	Thành viên
5	Ông Bùi Quang Minh	Thành viên

2. Hoạt động của Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2014 – 2019

* Công tác giám sát hoạt động của HĐQT đối với Ban điều hành Công ty giai đoạn 2014-2017:

- Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty VPro giai đoạn này kém hiệu quả, thua lỗ từ năm 2008-2017 đã gây sụt giảm nguồn vốn lưu động dẫn đến việc thiếu vốn nghiêm trọng cho sản xuất và đầu tư phát triển của Công ty. Công ty vẫn phải tiếp tục trích lập dự phòng đối với những khoản công nợ khó đòi và các khoản công nợ khác dự kiến quá hạn trong năm 2018 và những năm tiếp theo.

- Công tác tài chính còn nhiều sai phạm, non yếu gây thiệt hại lớn cho Công ty như việc dễ tiền mua nhà của khách mua căn hộ trên tài khoản thanh toán với mức lãi suất 0,8%/năm, cho Nhà thầu thanh toán tạm ứng không theo quy định, không thu hồi các khoản vay/tạm ứng không có chứng từ hoặc quá lâu (như cho vay 200 triệu mua ô tô của các Phó Tổng Giám đốc từ năm 2008 đến nay vẫn có người chưa hoàn trả)...

- Các vụ kiện tụng kéo dài và phức tạp do cố ý làm trái và vi phạm pháp luật của đội ngũ lãnh đạo trước đây như: Vụ án “Cố ý làm trái các quy định của nhà nước về quản lý kinh tế gây hậu quả nghiêm trọng và lạm dụng tín nhiệm chiếm đoạt tài sản” (vụ Nam Đàn plaza), xảy ra tại PVL (nay là Công ty VPro) từ nhiều năm trước, gây thất thoát hàng trăm tỷ đồng. Đến nay công ty vẫn chưa thu hồi được. Đồng thời, Công ty còn phải khắc phục hậu quả to lớn (100 tỷ đồng) trả lại cho Công ty Minh Ngân; Vụ án Hoàng Ngọc Sáu, nguyên Tổng Giám đốc của VPro, tham ô và cố ý làm trái quy định của pháp luật, gây thiệt hại hơn 20 tỷ đồng cho Công ty. Mặc dù, Toà phúc thẩm đã tuyên án, xong Hoàng Ngọc Sáu vẫn ngoan cố, dùng nhiều thủ đoạn tinh vi để trốn tránh việc thi hành án và sử dụng một công ty khác để tạo ra vụ kiện cáo VPro. Đến nay, Công ty vẫn chưa thu hồi được hơn 20 tỷ đồng thiệt hại.

- Các khoản đầu tư không hiệu quả, các chi phí không hợp lý như: Dự án Phong Phú Lăng Cô, dự án với PVC Land, dự án Nhơn Trạch... tiếp tục gây lỗ cho VPro.

- Tất cả các dự án chi phí đầu tư cao, cơ cấu thành phần góp vốn phức tạp, chông chéo và vô nguyên tắc, thiếu tinh thần trách nhiệm, cũng như yếu kém về quản lý đã gây thất thoát lãng phí nghiêm trọng như: Công ty CP Địa ốc Dầu khí Viễn thông (PVT), Công ty cổ phần Địa ốc Dầu khí Sài Gòn, Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Phong phú Lăng Cô...

- Dự án Petrovietnam Lanmark chậm bàn giao kéo dài do Chủ đầu tư PVCLand thiếu vốn dẫn đến tình trạng khiếu kiện từ phía khách hàng, gây thiệt hại liên đới và ảnh hưởng trầm trọng đến uy tín của Công ty trên thị trường.

- Dự án chung cư Linh Tây Tower tại quận Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh hoàn thành và đưa vào sử dụng tháng 8/2017. Tuy nhiên, do chi phí xây dựng quá cao, giá bán căn hộ và thương mại quá thấp, công tác quản lý dự án yếu kém và vô trách nhiệm nên dự án bị thua lỗ ngay từ khi đang thi công.

- Vụ kiện Hưng Thịnh Phát, Toà án nhân dân quận Nam Từ Liêm đã tuyên VPro thắng kiện và Công ty Hưng Thịnh Phát phải trả lại VPro gần 5 tỷ đồng và bác bỏ yêu cầu đòi VPro bồi thường khoảng 15 tỷ đồng. Tuy nhiên, công tác thi hành án và thu hồi tài sản cho Công ty còn gặp khó khăn do Công ty Hưng Thịnh Phát bỏ trốn khỏi địa điểm kinh doanh.

*** Công tác giám sát hoạt động của HĐQT đối với Ban điều hành Công ty giai đoạn từ năm 2017 đến tháng 12/2018.**

- Năm 2017, Công ty có nhiều sự biến động lớn về nhân sự chủ chốt. Việc thay đổi này đã tạo ra những chuyển biến tích cực trong công tác chỉ đạo, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của VPro cụ thể:

- HĐQT đã không ngừng cải tiến phương thức quản lý tại Công ty và các đơn vị trực thuộc theo hướng gọn nhẹ, chuyên sâu, tiết kiệm, kết hợp với xây dựng phương án điều chuyển/ tiếp nhận lao động giữa các đơn vị đáp ứng nhu cầu về lao động, nhiệm vụ sản xuất kinh doanh cụ thể: tháng 11/2017, Công ty sáp nhập Sàn Giao dịch bất động sản với Ban Quản lý sau đầu tư và thực hiện cơ chế khoán lương đã tiết kiệm cho Công ty hơn trăm triệu đồng tiền lương/tháng, chưa tính chi phí hành chính). Từ tháng 12/2017, HĐQT quyết định bổ nhiệm ông Nguyễn Văn Hùng làm Tổng Giám đốc. Riêng Chủ tịch HĐQT không sử dụng xe

38087
CÔNG TY
CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ
ĐẤT VIỆT
HUY - T.P

riêng, mà chuyển sang chế độ khoán xe từ tháng 10/2017. Công ty đã tiến hành thanh lý xe ô tô này (Toyota Land Cruise và xe Camry).

HDQT đã chỉ đạo Ban điều hành xây dựng kế hoạch chi tiết công tác thu hồi xử lý nợ đối với các tổ chức, cá nhân. Thường xuyên thực hiện rà soát, tổng hợp các khoản phải thu, phải trả giá trị khối lượng dở dang của VPro với các khách hàng, đối tác. Tuy nhiên, việc thu hồi công nợ gặp rất nhiều khó khăn do cả yếu tố khách quan và chủ quan.

- Trong điều kiện tài chính và việc huy động vốn từ các tổ chức tín dụng của Công ty gặp rất nhiều khó khăn với sự nỗ lực của HDQT và Ban Tổng Giám đốc, Công ty đã tổ chức huy động thành công vốn sản xuất từ nhiều nguồn khác nhau để hoàn thành, bàn giao dự án Linh Tây Tower.

- Phát hiện và ngăn ngừa có hiệu quả các hành vi gian lận và sai sót trong hoạt động tài chính của Công ty cũng như kiểm soát rủi ro trong quản lý điều hành.

- Cơ cấu lại các phòng/ban chức năng, bổ nhiệm và sắp xếp các vị trí chủ chốt như Tổng giám đốc, Phó Tổng giám đốc, người đại diện phần vốn tại các Công ty con, công ty liên kết, trưởng các phòng/ban, trưởng ban quản lý chung cư, sàn giao dịch.

- Thực hiện việc thay đổi tên, thay đổi địa điểm đặt trụ sở chính vừa phù hợp với định hướng phát triển của Công ty trong giai đoạn mới, thuận lợi hơn trong quá trình tìm kiếm cơ hội đầu tư, vừa giảm thiểu tối đa chi phí hoạt động;

- Chỉ đạo các hoạt động nhằm xây dựng văn hóa doanh nghiệp và phát triển kế hoạch đào tạo nhằm thực hiện công tác đào tạo nội bộ.

- Đi đôi với công tác quản trị hoạt động sản xuất kinh doanh, HDQT đặc biệt quan tâm đến công tác thi đua khen thưởng nhằm động viên, khích lệ kịp thời cho những cá nhân, tập thể hoàn thành tốt các chỉ tiêu đặt ra hoặc đạt được các thành tích nổi bật như: khen thưởng cho Ban quản lý các dự án Phía Nam, tổ công tác làm sổ hồng dự án Linh Tây Tower đã có thành tích trong việc cấp sổ hồng cho cư dân và công tác thanh quyết toán dự án.

- Thực hiện tốt công tác trả lương và các chế độ cho người lao động, thu nhập và đời sống của người lao động được nâng lên.

*** Về hoạt động của Hội đồng quản trị**

- HDQT Công ty duy trì sinh hoạt định kỳ mỗi quý một lần đảm bảo về thời gian và các thủ tục quy định. Ngoài ra để chỉ đạo kịp thời và nhanh chóng giải quyết các vấn đề phát sinh trong quá trình hoạt động của Công ty, Hội đồng quản trị đã có một số cuộc họp đột xuất hoặc xin ý kiến các thành viên HDQT bằng văn bản. Các thành viên đều tham gia họp đầy đủ, nghiên cứu tài liệu với tinh thần trách nhiệm cao, có những đóng góp tích cực cho việc định hướng, giám sát và chỉ đạo Công ty.

- Hội đồng quản trị đã họp được 38 lần theo định kỳ và đột xuất, 52 lần xin ý kiến bằng văn bản. Các cuộc họp đều đã ra Nghị quyết làm cơ sở để Ban điều hành triển khai thực hiện.

- Hội đồng quản trị đã bám sát Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, biến động của thị trường và hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty để đưa ra định hướng và quyết định các vấn đề do đó đã tác động tích cực tới hoạt động sản xuất kinh doanh tạo đà tăng trưởng về cả doanh thu và lợi nhuận, nhằm mục tiêu ổn định và phát triển cho Công ty.

Nhìn chung, Các thành viên Hội đồng quản trị (HDQT) Công ty theo nhiệm vụ quyền hạn được phân công phù hợp với Điều lệ Công ty quy định đã luôn hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao, nêu cao tinh thần trách nhiệm trước tập thể, có những đóng góp tích cực trong quá trình điều hành chỉ đạo SXKD.

Phần thứ hai

PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2019, NHIỆM KỲ 2019 – 2024

Năm 2019 và giai đoạn 2019 – 2024 bắt đầu với những khó khăn thách thức đối với nền kinh tế Việt Nam nói chung, tác động trực tiếp đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty VPro nói riêng. Đồng thời, đây cũng là giai đoạn mở đầu của quá trình tái cấu trúc Công ty để phát triển bền vững. Với tinh thần đó, Hội đồng quản trị đã đặt ra các mục tiêu nhiệm vụ và giải pháp như sau:

1. Mục tiêu nhiệm vụ năm 2019 và giai đoạn 2019 – 2024

- Trở thành công ty đầu tư, trong đó tập trung các nguồn lực đối với các Dự án thuộc lĩnh vực cốt lõi; kiện toàn bộ máy hoạt động của Công ty để luôn đảm bảo hiệu quả đầu tư tối đa của các cổ đông công ty, xây dựng thương hiệu mới bằng uy tín với các đối tác.

- Xây dựng mô hình phát triển công ty nhằm tối ưu hóa lợi ích cho cổ đông trong mối quan hệ hài hòa với doanh nghiệp, đối tác, người lao động.

2. Các giải pháp:

Hội đồng quản trị sẽ tiếp tục tăng cường công tác quản lý giám sát hoạt động của Ban Tổng giám đốc Công ty để thực hiện kế hoạch SXKD trên các mặt:

- Về công tác quản trị:

+ Chỉ đạo hoạt động SXKD của công ty phù hợp với quy định của Pháp luật hướng tới mục tiêu an toàn, hiệu quả và bảo toàn nguồn vốn.

+ Chỉ đạo Ban Điều hành chủ động, tích cực và sáng tạo tìm kiếm các phương án khả thi với các vụ kiện tụng, nhằm đảm bảo lợi ích của Đơn vị.

+ Nâng cao hiệu quả sử dụng nguồn vốn bằng việc tập trung vào hoạt động đầu tư an toàn, đầu tư có trọng điểm, tránh tràn lan.

+ Tăng cường công tác kiểm soát và quản lý đối với người đại diện phần vốn, quản lý hiệu quả việc sử dụng vốn tại các công ty con và công ty liên kết.

+ Giám sát chặt chẽ việc thực hiện đầu tư XDCB và mua sắm thiết bị đảm bảo đúng quy định pháp luật và mang lại hiệu quả đầu tư.

+ Thực hiện triệt để các chủ trương tiết kiệm tránh thất thoát, lãng phí cho doanh nghiệp.

+ Bám sát và chỉ đạo việc thực hiện sản xuất kinh doanh và hỗ trợ Ban Tổng giám đốc hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch được giao.

+ Tổ chức các cuộc họp Hội đồng quản trị Công ty định kỳ và đột xuất để chỉ đạo kịp thời hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

- Về phát triển dự án:

+ Tìm kiếm dự án bất động sản mới phù hợp với nguồn lực của Đơn vị trên cơ sở tính khả thi và có hiệu quả để phát triển các sản phẩm bất động sản trong tương lai.

+ Tìm kiếm và khai thác các lĩnh vực kinh doanh mới, giúp Công ty ổn định và phát triển, đảm bảo đời sống CBCNV, sử dụng đồng vốn của các cổ đông một cách hiệu quả nhất.

- Về công tác kinh doanh:

+ Từng bước có chiến lược triển khai các hoạt động xây lắp, đầu tư góp vốn vào sản xuất vật liệu xây dựng và khoáng sản, khai thác cho thuê nhà đất, tư vấn quản lý và khai thác bất động sản, môi giới và phân phối dự án bất động sản.

+ Xây dựng thương hiệu, nâng cao uy tín thương hiệu nhằm xây dựng hình ảnh Công ty, xây dựng văn hóa doanh nghiệp tiên tiến, sáng tạo và mang bản sắc riêng.



- Về tài chính, tín dụng:

+ Đẩy mạnh công tác thu hồi công nợ, các khoản nợ phải thu đã quá hạn, sau khi đã có các biện pháp thúc đẩy đàm phán mà không có hiệu quả, cần đề xuất sự phối hợp của các cơ quan pháp luật nhà nước.

+ Tìm kiếm và đàm phán với các đối tác có tiềm lực tài chính, năng lực thực hiện đầu tư để cùng góp vốn đầu tư các dự án Công ty. Chuẩn bị tốt nguồn tài chính tín dụng là một trong các yếu tố chính nhằm đảm bảo tiến độ của Dự án và tạo tính thanh khoản tốt cho Công ty.

+ Tìm kiếm nguồn tài trợ cho các dự án xúc tiến đầu tư mới với quy mô phù hợp và có chọn lọc.

- Về pháp lý:

+ Chú trọng các vấn đề pháp lý nhằm tạo dựng các nền tảng vững chắc trong các thương vụ đầu tư của Công ty.

+ Xử lý dứt điểm các tồn tại về pháp lý liên quan đến một số vụ việc và đối tác trước đây.

- Về nhân sự:

+ Kiện toàn lại bộ máy nhân sự theo mô hình gọn nhẹ có trình độ chuyên môn và quản lý đảm bảo hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao.

+ Tăng cường nguồn lực nhân sự cho các Dự án Công ty.

+ Chú trọng xây dựng các cơ chế lương, thưởng, chế độ làm việc, văn hóa doanh nghiệp nhằm xây dựng chính sách nhân sự ổn định, bền vững.

- Về công tác khác:

+ Tăng cường công tác dân chủ thông qua các kênh chính quyền, tổ chức Đảng, công đoàn để xây dựng Công ty đoàn kết, thống nhất, xây dựng văn hóa doanh nghiệp, xây dựng mối quan hệ lao động hài hòa vì mục tiêu phát triển doanh nghiệp.

+ Thường xuyên chăm lo đời sống vật chất và tinh thần cho người lao động, coi trọng công tác thi đua khen thưởng với ý nghĩa là động lực quan trọng trong quá trình cống hiến sáng tạo của mỗi cán bộ công nhân viên trong tập thể VPro.

Trên đây là báo cáo của Hội đồng quản trị Công ty về việc đánh giá kết quả hoạt động năm 2018, nhiệm kỳ 2014 – 2019 cũng như phương hướng hoạt động năm 2019, nhiệm kỳ 2019 – 2024. Tại Đại hội này, Hội đồng quản trị cũng mong nhận được những ý kiến đóng góp xây dựng, sự hỗ trợ tạo điều kiện giúp đỡ cũng như chia sẻ của các quý vị cổ đông để góp phần đưa Công ty gặt hái được những thành công hơn nữa trong năm 2019 và những năm tiếp theo.

Xin kính chúc sức khỏe Quý vị đại biểu, Quý vị cổ đông và cùng toàn thể cán bộ công nhân viên. Chúc Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 thành công tốt đẹp.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận: ✓

- Cổ đông công ty;
- Ban Kiểm soát;
- UV. Hội đồng quản trị;
- BTC ĐHCĐ thường niên 2019;
- Lưu HDQT, TCHC.

T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Hà Nội, ngày 19 tháng 01 năm 2019

BÁO CÁO

Tổng kết hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2018 và phương hướng, nhiệm vụ năm 2019

PHẦN I

KẾT QUẢ THỰC HIỆN NHIỆM VỤ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2018

I. Kết quả thực hiện kế hoạch SXKD năm 2018

1. Đánh giá chung

Năm 2018, thị trường Việt Nam bước vào giai đoạn ổn định, không có biến động lớn với nhiều tín hiệu tốt như: lãi suất tín dụng đang ở mức hợp lý; cơ chế chính sách ngày càng chặt chẽ; các chủ thể tham gia thị trường đã chuyên nghiệp hơn; lạm phát, giá vàng, chứng khoán... không có dấu hiệu tăng đột biến đã tạo động lực phát triển ổn định cho thị trường. Khi niềm tin vào nền kinh tế ổn định, nhu cầu nhà ở sẽ tăng song song với nhu cầu đầu tư.

Trong năm 2018, nhìn chung thị trường bất động sản cả nước về cơ bản là ổn định, nguồn cung dồi dào, phong phú. Nhu cầu thực chất sử dụng bất động sản ngày càng tăng rõ rệt, cho thấy dấu hiệu của thị trường bền vững và phát triển và đã có sự sôi động, lan tỏa trên hầu hết các vùng, miền... Nhìn chung, thị trường bất động sản của năm 2018 có xu hướng phát triển bền vững, ổn định.

2. Những thuận lợi và khó khăn

2.1. Thuận lợi

Trong năm 2018, mặc dù còn nhiều khó khăn nhưng công ty đã nhận được chỉ đạo sát sao của Hội đồng quản trị, năng động của Ban Tổng Giám đốc và sự chia sẻ khó khăn, hợp tác cùng phát triển của khách hàng, đối tác trong việc phát triển các dự án.

Ban lãnh đạo cùng tập thể người lao động trong công ty đoàn kết, nhất trí cao trong việc tổ chức thực hiện nhiệm vụ SXKD và chiến lược phát triển của công ty.

2.2. Khó khăn

Các vụ kiện tụng xuất phát từ trước 2018, kéo dài và phức tạp do cố ý làm trái và vi phạm pháp luật của đội ngũ lãnh đạo trước đây như: Vụ án "Cố ý làm trái các quy định của nhà nước về quản lý kinh tế gây hậu quả nghiêm trọng và lạm dụng tín nhiệm chiếm đoạt tài sản" (vụ Nam Đan plaza) xảy ra từ nhiều năm trước, gây thất thoát hàng trăm tỷ đồng. Đến nay công ty vẫn chưa thu hồi được. Đồng thời, Công ty còn phải khắc phục hậu quả to lớn (100 tỷ đồng) trả lại cho Công ty Minh Ngân; Vụ án Hoàng Ngọc Sáu, nguyên Tổng Giám đốc của PVL, tham ô và cố ý làm trái quy định của pháp luật, gây



thiệt hại hơn 20 tỷ đồng cho Công ty. Mặc dù, Toà phúc thẩm đã tuyên án, xong Hoàng Ngọc Sáu vẫn ngoan cố, dùng nhiều thủ đoạn tinh vi để trốn tránh việc thi hành án và sử dụng một công ty khác để tạo ra vụ kiện cáo VPro. Đến nay, Công ty vẫn chưa thu hồi được hơn 20 tỷ đồng thiệt hại.

Kết quả sản xuất kinh doanh kém hiệu quả, thua lỗ từ giai đoạn năm 2008-2017 đã gây sụt giảm nguồn vốn lưu động (tính đến tháng 11/2017 vốn chủ sở hữu còn 218,06 tỷ đồng), dẫn đến việc thiếu vốn nghiêm trọng cho sản xuất và đầu tư phát triển của Công ty. Công ty vẫn phải tiếp tục trích lập dự phòng đối với những khoản công nợ khó đòi và các khoản công nợ khác dự kiến quá hạn trong năm 2018 và những năm tiếp theo.

Các khoản đầu tư không hiệu quả, các chi phí vô nguyên tắc trước năm 2018 như: Dự án Phong Phú Lăng Cô, dự án với PVC Land, dự án Nhơn Trạch... tiếp tục gây lỗ cho VPro.

Tất cả các dự án chi phí đầu tư cao, cơ cấu thành phần góp vốn phức tạp, chông chéo và vô nguyên tắc, thiếu tinh thần trách nhiệm, cũng như yếu kém về quản lý đã gây thất thoát lãng phí nghiêm trọng như: Công ty CP Địa ốc Dầu khí Viễn thông (PVT), Công ty PVL Sài Gòn, Dự án Phong phú Lăng Cô...

Dự án Petrovietnam Lanmark chậm bàn giao kéo dài do Chủ đầu tư PVCLand thiếu vốn dẫn đến tình trạng khiếu kiện từ phía khách hàng, gây thiệt hại liên đới và ảnh hưởng trầm trọng đến uy tín của Công ty trên thị trường.

Dự án chung cư Linh Tây Tower tại quận Thủ Đức, TP Hồ Chí Minh hoàn thành và đưa vào sử dụng tháng 8/2017. Tuy nhiên, do chi phí xây dựng quá cao, giá bán căn hộ và thương mại quá thấp, công tác quản lý dự án yếu kém và vô trách nhiệm nên dự án bị thua lỗ ngay từ khi đang thi công.

Vụ kiện Hưng Thịnh Phát, Toà án nhân dân quận Nam Từ Liêm đã tuyên VPro thắng kiện và Công ty Hưng Thịnh Phát phải trả lại VPro gần 5 tỷ đồng và bác yêu cầu đòi VPro bồi thường khoảng 15 tỷ đồng. Tuy nhiên, công tác thi hành án và thu hồi tài sản cho Công ty còn gặp khó khăn do Công ty Hưng Thịnh Phát bỏ trốn khỏi địa điểm kinh doanh.

3. Các chỉ tiêu thực hiện

Nhận thức được các thuận lợi và khó khăn của doanh nghiệp, Công ty đã đề ra các giải pháp thích hợp để biến những cơ hội thành thuận lợi, từng bước đẩy lùi những khó khăn để hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2018. Các chỉ tiêu thực hiện trong năm 2018 như sau:

CHỈ TIÊU THỰC HIỆN NĂM 2018

Đvt: Tỷ đồng

STT	Các chỉ tiêu	TH năm 2017	Năm 2018			
			KH	TH	Tỷ lệ TH/ KH năm	Tỷ lệ HT so với năm 2017
1	Vốn điều lệ	500,00	-	-		
2	Tổng doanh thu	554,52	100,44	106.55	106%	19,2%
3	Tổng chi phí	710.6	130.47	82.33	63%	11,58%
4	Lợi nhuận trước thuế	(156.08)	(30,02)	24.22	-	-
5	Lợi nhuận sau thuế	(156.08)	(30,02)	24.22	-	-
6	Nộp ngân sách nhà nước	-	-	-		-
7	Tỷ suất LNST/VĐL bq (%)	-	-	4,84		-
8	Thu nhập bình quân (triệu đồng/người/tháng)	7,7	8	8	100%	

4. Đánh giá kết quả hoạt động

Công tác chỉ đạo và quản lý từ Công ty đến các Phòng, Ban, chi nhánh đã có nhiều chuyển biến tích cực, bám sát nhiệm vụ kế hoạch để chỉ đạo quản lý, đạt được hiệu quả tốt nhất. Năm 2018 Công ty đã xử lý và giải quyết các vướng mắc phát sinh trong sản xuất kinh doanh một cách triệt để và khoa học hơn.

Việc thay đổi nhân sự lãnh đạo Công ty cũng đã ảnh hưởng tốt đến công tác chỉ đạo sản xuất kinh doanh. Lãnh đạo Công ty đã tổ chức, phân công lại nhiệm vụ cụ thể trong Ban Tổng Giám đốc Công ty và các Phòng ban cho phù hợp với tình hình sản xuất kinh doanh, góp phần nâng cao năng lực quản lý của doanh nghiệp.

* Các kết quả đạt được:

- Năm 2018, với sự nỗ lực đồng tâm đồng lòng, đoàn kết và nỗ lực cố gắng của toàn thể Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và cán bộ công nhân viên Công ty, tất cả vì mục tiêu xây dựng VPro phát triển bền vững, Công ty đã thực hiện thành công kế hoạch đề ra; Đặc biệt đạt lợi nhuận vượt xa so với kế hoạch đề ra, đó là **lãi 24,22 tỷ đồng**.

- Hoạt động bán hàng, cung cấp dịch vụ cũng đạt được những kết quả nhất định đạt danh thu 93,49 tỷ đồng.

- Tiền lương và các chế độ liên quan đối với người lao động Công ty được thực hiện theo đúng quy định của Nhà nước.

Kết quả này khẳng định sự nỗ lực của Hội đồng quản trị, Ban điều hành và toàn thể cán bộ công nhân viên công ty là động lực phát triển cho những năm tiếp theo.

II. Tình hình thực hiện các Dự án bất động sản, hoạt động của các đơn vị trực thuộc.

1. Đầu tư kinh doanh bất động sản và XDCB hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, đô thị:

a. Dự án Linh Tây Tower tại Phường Linh Tây, Quận Thủ Đức, TP. HCM.

Công ty sắp xếp, bố trí lại nhân sự của Ban Quản lý theo hướng tinh gọn, hiệu quả. Rà soát, cắt giảm chi phí không hợp lý và khai thác triệt để nguồn thu, nên bước đầu đã có nguồn thu nộp Công ty.

b. Dự án trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư:

*** Dự án Tổ hợp trung tâm thương mại, dịch vụ văn hóa thể thao và văn phòng tại một phần ô đất CV4.4 – Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội.**

- Ngày 03/04/2018, Sở KH & ĐT TP Hà Nội có công văn số: 1808/KHĐT-ĐTTĐ đề nghị Công ty lập Báo cáo giám sát, đánh giá tình hình thực hiện dự án đầu tư. Công ty đã nộp Báo cáo này theo quy định. Tuy nhiên, Dự án CV4 đang có nguy cơ bị điều chuyển do Chủ đầu tư không tiến hành các thủ tục theo quy định từ năm 2015 đến 2018. Hiện nay, Ban Điều hành đang triển khai công việc nhằm tiếp tục được quyền triển khai dự án.

- Hoàn thiện các thủ tục pháp lý phục vụ cho việc xin gia hạn thời gian nghiên cứu lập và triển khai đầu tư cho dự án.

- Tìm kiếm đối tác có đủ năng lực tài chính tham gia hợp tác đầu tư vào dự án.

c. Dự án PetroVietNam Landmark – Chủ đầu tư là Công ty cổ phần Bất động sản xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVCLand)

Trong năm 2018, Công ty đã thực hiện việc chuyển quyền và nghĩa vụ của khách hàng tới làm việc trực tiếp với chủ đầu tư PVCLand.

2. Các dự án công ty con, công ty liên kết

*** Khu nhà ở Phường Trường Thạnh – Quận 9 – TP. HCM: Chủ đầu tư là Công ty CP Địa ốc Dầu khí Sài Gòn (PVLSCG) – VPRO chiếm 97,66% vốn điều lệ.**

- Hoàn thành việc sửa chữa văn phòng Công ty ở 159A Nguyễn Xiển, phường Trường Thạnh, quận 9, TP. Hồ Chí Minh.

- Triển khai hợp đồng đo đạc, cắm mốc giới đã ký kết với Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở tài nguyên & Môi trường TP. HCM ký ngày 06/3/2018.

- Ký hợp đồng tư vấn một số công tác tư vấn giai đoạn xin chủ trương đầu tư với Công ty CP Tư vấn, Đầu tư và Xây dựng CDCC.

- Đàm phán với đối tác về vụ khiếu kiện PVLSCG.

- Hoàn thiện các thủ tục chuyển nhượng dự án, nhằm giải phóng các khoản công nợ từ giai đoạn 2011 – 2015, nhằm tránh cho Công ty các vụ kiện cáo, cũng như các khoản nợ lớn.

*** Dự án Nam Đàn Plaza đường Phạm Hùng, Mỹ Đình, Nam Từ Liêm, Hà Nội: Chủ đầu tư là Công ty cổ phần Địa ốc Dầu khí Viễn thông (PVT)**

- Hiện nay, PVT đang phục vụ công tác thanh tra theo Quyết định số 4978/QĐ-TTTP(P1) ngày 11/10/2018 của Thanh tra Thành phố Hà Nội V/v Thanh tra toàn diện dự

án Nam Đàn Plaza tại khu đất 9.584 m², phường Mỹ Đình 1, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

- Dự án đang bị cơ quan chức năng quận Nam Từ Liêm kiến nghị với UBND Thành phố thu hồi.

- Số cổ phần nhận lại từ Công ty Cổ phần xây dựng Minh Ngân (6.302.400 cổ phần) hiện đã bị Cục thi hành án dân sự thành phố Hà Nội cưỡng chế kê biên xử lý tài sản thi hành án theo Quyết định số 30/QĐ-CTHADS ngày 03/12/2018.

- Số cổ phần còn lại VPro hiện đang sở hữu tại Công ty PVT là 5.817.600 cổ phần. Số cổ phần này đang bị “ngăn chặn việc lập hợp đồng chuyển quyền sở hữu, sử dụng, cho, tặng, thế chấp, cầm cố cho tổ chức, cá nhân ... cho đến khi có thông báo khác của Cục Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội” theo Quyết định số 911/CTHADS, ngày 20/12/2018, của Cục Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội.

*** Công ty CP Đầu tư Khoáng sản Hà Yên:**

Công ty đã, đang xin Giấy chứng nhận đầu tư Dự án Nhà máy chế biến đá của UBND Tỉnh Yên Bái. Hiện đã xong thủ tục đăng ký lô CN23 với Ban Quản lý các KCN tỉnh Yên Bái, tại Khu công nghiệp phía Nam TP Yên Bái, để phục vụ cho dự án nhà máy.

3 Hoạt động của các đơn vị trực thuộc:

*** Chi nhánh Xây lắp số 1:**

- Đến ngày 22/03/2018, Chi nhánh Xây lắp số 1 của VPRO đã được cấp đăng ký kinh doanh; Chi nhánh được thành lập với mục đích hoạt động phát triển ngành nghề Công ty mẹ, thực hiện các hoạt động về xây lắp; nghiên cứu, tìm kiếm, triển khai các dự án mới. Trong 6 tháng từ khi thành lập chi nhánh xây lắp số 1 hoạt động không có hiệu quả, vẫn chưa thực hiện được phần việc nào như mục tiêu thành lập chi nhánh. Chi nhánh Xây lắp số 1 – VPro hoạt động không có hiệu quả nên Công ty đã làm thủ tục đóng cửa chi nhánh theo quyết định số 17/2018/QĐ-HĐQT ngày 15 tháng 10 năm 2018.

*** Ban Quản lý các dự án phía Nam:**

- Kết hợp cùng phối hợp thực hiện công tác bàn giao những căn hộ còn lại, cung cấp hồ sơ triển khai công tác làm sổ hồng tại dự án Chung cư Linh Tây Tower.

- Chỉ đạo, giám sát nhà thầu thực hiện công tác bảo hành, bảo trì tại dự án chung cư Linh Tây Tower.

- Quyết toán dự án xây dựng tòa nhà kết hợp thương mại 18 tầng Linh Tây Tower.

*** Sàn Giao dịch BĐS và Ban Quản lý Chung cư Linh Tây Tower:**

- Thực hiện công tác sau đầu tư: Quản lý vận hành tòa nhà, kiểm tra sửa chữa, bảo hành, bảo trì công trình, đảm bảo trật tự an ninh, đặc biệt là công tác PCCC.

- Đã thực hiện các thủ tục, hồ sơ làm sổ đỏ đợt 1 cho các căn hộ Linh Tây Tower. Đã có sổ hồng là 50 căn và số căn hộ đã bàn giao sổ là 38 căn, số căn hộ chưa bàn giao sổ là 12 căn.

- Công tác quản lý, vận hành chung cư còn yếu kém, chủ yếu xuất phát từ ý thức trách nhiệm và tư lợi của thành viên Ban Quản lý. Công ty đã đàm phán, thay thế các đơn vị cung cấp dịch vụ kém chất lượng, nhằm nâng cao chất lượng phục vụ cư dân.

- Sàn Giao dịch BĐS sau thời gian dài hầu như không thực hiện đúng chức năng của Sàn, thì từ tháng 11/2018, đã tiến hành hoạt động môi giới mua bán nhà đất và bước đầu đã có nguồn thu nộp Đơn vị theo quy định.

*** Công tác tài chính kế toán, kiểm toán**

➢ Tiếp tục triển khai từng bước tháo gỡ khó khăn, vướng mắc về tài chính, cụ thể:

- Có những biện pháp chấn chỉnh, kiểm soát về công tác quản lý dòng tiền, nguồn tiền phục vụ các dự án và đều được chi đúng mục đích, đúng quy định.

- Hợp tác và làm việc với các đối tác, cá nhân có tiềm lực về tài chính để ký kết hợp đồng tín dụng, bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh đảm bảo nguồn vốn cho hoạt động SXKD.

*** Công tác lao động, tiền lương, đào tạo**

- Công ty đã chủ động kiện toàn và sắp xếp lại bộ máy quản lý, rà soát, cắt giảm, điều chuyển lao động cho phù hợp với tình hình thực tế tại đơn vị đồng thời nâng cao hiệu quả trong hoạt động sản xuất kinh doanh.

+ Tổng số lao động đến 31/12/2018: 32 người (Năm 2017, Công ty có 40 CBCNV).

+ Mức lương bình quân năm 2018 là: 8.000.000đ/người/tháng.

- Công tác trả lương và công tác bảo hiểm xã hội cho CBCNV của công ty được thực hiện theo đúng quy định hiện hành của công ty và Nhà nước, đồng thời khuyến khích CBCNV phát huy tính chủ động, sáng tạo hoàn thành tốt nhiệm vụ, công việc được giao.

*** Công tác Đầu tư, phát triển dự án:**

Công ty đã nghiên cứu cơ hội đầu tư tại các dự án:

+ Dự án dịch vụ, thương mại, nông nghiệp công nghệ cao tại Tây Yên Tử, xã Thượng Yên Công, tỉnh Quảng Ninh.

+ Dự án Khu nhà ở hỗn hợp Việt Hiền tại Phường Đại Mỗ, Quận Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội.

+ Dự án bất động sản nghỉ dưỡng tại TP. Uông Bí, Quảng Ninh.

+ Dự án căn hộ cho thuê (diện tích khu đất 333,3 m², đất ở, có sổ đỏ, thời hạn lâu dài và giấy phép xây dựng 10 tầng) tại phường 7, quận 3, TP Hồ Chí Minh.

Kết quả thực hiện: Có 01 dự án là Dự án Bất động sản nghỉ dưỡng Uông Bí có tính khả thi. Công ty đang nghiên cứu, khảo sát để lập báo cáo nghiên cứu cơ hội đầu tư. Dự án khu nhà hỗn hợp Việt Hiền, Công ty chưa có khả năng hoàn tất các thủ tục pháp lý nên không tham gia. Dự án căn hộ cho thuê tại phường 7, quận 3 TP HCM đòi hỏi tài chính lớn (gần 200 tỷ đồng) đối với Công ty nên Công ty không thực hiện.

+ Xuất khẩu đá Marble cho thị trường nước ngoài: Công ty đã hợp tác với Công ty sở hữu mỏ đá Marble tại huyện Lục Yên và huyện Văn Chấn, tỉnh Yên Bái để xuất khẩu

đá Marble sang thị trường Ấn độ, Hoa kỳ, vùng Trung cận đông... Từ tháng 10/2018, Công ty đang tiến hành công tác khảo sát, thăm dò thị trường.

Song song với việc triển khai các dự án đã có, Công ty cũng đã có quan tâm tới các dự án bất động sản khác, tuy nhiên do nhiều lý do chủ quan, khách quan nên Công ty cũng chưa triển khai được dự án nào.

72
Y
M
IÉT
H

PHẦN II

KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2019

Căn cứ vào kết quả đã đạt được trong năm 2018, với năng lực hiện có của Công ty cùng với việc xem xét, đánh giá những yếu tố thuận lợi và khó khăn trong năm 2019, Công ty đã xây dựng một số chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2019 như sau:

I. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2019

1. Các chỉ tiêu kinh tế chủ yếu:

STT	Các chỉ tiêu chính	ĐVT	TH năm 2018	KH năm 2019
1	Vốn điều lệ	Tỷ đồng	-	-
2	Doanh thu	Tỷ đồng	106,55	85,52
3	Chi phí	Tỷ đồng	82,33	82,97
4	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	24,22	2,55
5	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	24,22	2,55
6	Nộp ngân sách nhà nước	Tỷ đồng	-	-
7	Tỷ suất LNST/VĐL bq (%)	(%)	4,84	0,51
8	Thu nhập bình quân	Trđ/ng/th	8	8

2. Các nhiệm vụ trọng tâm.

Một số lĩnh vực hoạt động chính của VPRO như: đầu tư, kinh doanh, môi giới, cho thuê bất động sản, tư vấn ... tiếp tục được đẩy mạnh. Ngoài việc tiếp tục tìm kiếm các đối tác có tiềm lực tài chính để hợp tác đầu tư hoặc chuyển nhượng các dự án đã có dự án tại CV4,.... Công ty sẽ khảo sát tìm kiếm các dự án bất động sản khả thi khác, ưu tiên các dự án vừa và nhỏ tại Hà Nội, TP. Hồ Chí Minh cũng như các địa phương lân cận để tiến hành đầu tư.

Từ 2019 Công ty VPRO tiếp tục, đẩy mạnh việc mở rộng các ngành nghề kinh doanh: Xây lắp, vật liệu xây dựng, logistics, chế biến khoáng sản... để đa dạng hóa ngành nghề SXKD của Công ty.

Tiếp tục tập trung giải quyết các vụ kiện kinh tế đã kéo dài nhiều năm. Cố gắng hạn chế cho Công ty tối đa những thiệt hại về kinh tế, uy tín và thời gian

Tăng cường công tác quản trị Công ty, rà soát, sửa đổi, bổ sung hoàn thiện hệ thống văn bản quản lý nội bộ phù hợp với pháp luật, điều lệ hoạt động, phù hợp với điều kiện thực tế sản xuất kinh doanh của Công ty.

3. Các Nhiệm vụ cụ thể.

3.1. Dự án Linh Tây Tower tại Phường Linh Tây, Quận Thủ Đức, TP. HCM:

- Thực hiện công tác sau đầu tư, quản lý vận hành tòa nhà, sửa chữa, bảo hành, bảo trì, khắc phục những sự cố phát sinh, đảm bảo công tác an ninh trật tự, thực hiện tốt công tác phòng cháy chữa cháy của tòa nhà. Làm các thủ tục thành lập Ban quản trị Tòa nhà theo quy định của pháp luật.

- Tiếp tục làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu căn hộ còn lại cho cư dân.
- Tiếp tục đôn đốc thu hồi công nợ của khách hàng.

3.2. Dự án Tổ hợp trung tâm thương mại, dịch vụ văn hóa thể thao và văn phòng tại một phần ô đất CV4.4 – Quận Nam Từ Liêm – Hà Nội.

Tiếp tục và đẩy mạnh việc hoàn tất các thủ tục đầu tư cho Dự án.

Tim kiếm các đối tác có đủ năng lực để hợp tác đầu tư hoặc chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ quyền phát triển dự án.

3.3 Dự án Nam Đàn Plaza – Chủ đầu tư: Công ty cổ phần Địa ốc Dầu khí Viễn thông.

Tiếp tục hoàn tất thủ tục xin Giấy phép xây dựng mới, Giấy Chứng nhận quyền sở hữu đất và tài sản trên đất theo Luật Đất đai 2013.

Công ty tiếp tục tìm kiếm các đối tác có đủ năng lực để hợp tác đầu tư.

3.4 Dự án PetroVietNam Landmark – Chủ đầu tư là Công ty cổ phần Bất động sản xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVCLand)

Công ty tiếp tục thực hiện việc chuyển quyền và nghĩa vụ của các khách hàng còn lại tới làm việc trực tiếp với chủ đầu tư PVCLand.

3.5 Chuyển nhượng cổ phần tại các công ty con, công ty liên kết, công ty đầu tư tài chính

Để đảm bảo nguồn vốn phục vụ công tác SXKD Công ty sẽ tiếp tục tìm kiếm các đối tác để chuyển nhượng cổ phần (toàn bộ hoặc một phần) của VPRO tại Công ty cổ phần Bất động sản Xây lắp Dầu khí Việt Nam – PVCLand, Công ty cổ phần Đầu tư và phát triển Phong Phú – Lăng Cô...

3.6 Công tác phát triển dự án

Để có thể tạo nguồn công việc cho năm 2019 và các năm tiếp theo, VPRO sẽ tìm kiếm các dự án có tính khả thi để đấu thầu đảm nhận thi công, hợp tác đầu tư hoặc mua lại các dự án để triển khai thực hiện đầu tư xây dựng.

Kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị chủ động quyết định trong việc phê duyệt cho Công ty tìm kiếm các dự án có tính khả thi để hợp tác đầu tư hoặc mua lại các dự án để triển khai thực hiện đầu tư xây dựng, kinh doanh, khai thác (có tờ trình kèm theo).

II. Giải pháp thực hiện kế hoạch SXKD năm 2019

1. Công tác tái cơ cấu, tổ chức và quản lý

Nâng cao năng lực trong công tác quản lý quản trị, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh từ công ty đến các phòng, ban, đơn vị, chi nhánh trực thuộc, công ty con.

VIỆN NGHIÊN CỨU VÀ TƯ VẤN

Cơ cấu lại bộ máy tổ chức, nhân sự đảm bảo cơ cấu gọn nhẹ, đủ năng lực, trình độ đáp ứng yêu cầu trong công tác điều hành và triển khai các hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty.

Rà soát, xây dựng lại các quy chế quản lý nội bộ phù hợp với pháp luật, điều lệ tổ chức hoạt động và tình hình thực tế SXKD của Công ty.

2. Công tác tài chính, kế toán

Lập kế hoạch, chủ động thực hiện thu xếp, huy động các nguồn vốn đảm bảo phục vụ kịp thời các công trình/dự án cũng như hoạt động SXKD của Công ty trong năm 2019. Tăng cường công tác kiểm soát dòng tiền đảm bảo sử dụng đúng mục đích.

Tính toán hiệu quả kinh tế, tiết giảm tối đa chi phí, tối đa hóa lợi nhuận tại các dự án; xây dựng và kiểm soát chặt chẽ kế hoạch chi phí của công ty, các ban quản lý dự án nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng vốn của công ty.

Tăng cường công tác quản lý hợp đồng kinh tế, hạch toán kinh doanh tại từng công trình/dự án. Tăng cường kiểm tra, giám sát việc triển khai, điều hành và thực hiện hoạt động SXKD tại các công ty con, công ty liên kết.

Thường xuyên rà soát lại các khoản công nợ phải thu và giá trị khối lượng dở dang tại các đơn vị. Quyết liệt trong công tác nghiệm thu, thanh quyết toán và thu hồi công nợ nhằm đảm bảo thu hồi nguồn vốn, phục vụ cho hoạt động SXKD của VPRO.

3. Công tác kế hoạch đầu tư

Từng bước có chiến lược triển khai các hoạt động xây lắp, đầu tư góp vốn vào sản xuất vật liệu xây dựng và khoáng sản, khai thác cho thuê nhà đất, tư vấn quản lý và khai thác bất động sản, môi giới và phân phối dự án bất động sản.

Tăng cường năng lực cho cán bộ làm công tác kế hoạch, triển khai ý tưởng chỉ đạo của Thủ trưởng đơn vị kịp thời rõ ràng trong việc xây dựng kế hoạch SXKD của Công ty theo tháng, quý, năm. Việc xây dựng kế hoạch sát thực tế, không vượt quá khả năng của Công ty.

Nâng cao năng lực cho cán bộ làm công tác đầu tư, việc khảo sát, nghiên cứu, đề xuất, tham mưu cho thủ trưởng đơn vị về dự án đầu tư phải được tiến hành khoa học, thực tế, chính xác, hiệu quả mang tính pháp lý cao. Công ty coi đây là một trong những biện pháp trọng tâm vì việc đầu tư dự án đúng hay sai sẽ quyết định đến việc thành công hay thất bại của Công ty trong bối cảnh cạnh tranh của thị trường ngày càng khốc liệt.

4. Công tác đào tạo và phát triển nguồn nhân lực

Chú trọng chăm lo đời sống vật chất, tinh thần cho CBCNV đảm bảo quyền lợi hợp pháp, chính đáng của người lao động: đảm bảo tiền lương, đóng BHXH, BHYT, BHTN đầy đủ, đúng thời hạn.

Nâng cao chất lượng nguồn nhân lực thông qua tổ chức, sắp xếp lại lao động. Có chương trình đào tạo, đào tạo lại lao động một cách bài bản. Tuyển dụng thêm cán bộ có năng lực chuyên môn về quản lý dự án đầu tư, kinh tế xây dựng, kỹ sư xây dựng dân dụng và công nghiệp...

5. Công tác truyền thông.

Chú trọng nâng cao hình ảnh, vị thế, năng lực của Công ty trên các phương tiện truyền thông như trang web, hồ sơ năng lực của Công ty... Gắn tên Công ty tại các vị trí thuận lợi như: trụ sở làm việc của Công ty, đỉnh tòa nhà chung cư Linh Tây Tower, các dự án đang chuẩn bị triển khai.

Công ty đã xây dựng lại website của Công ty tại địa chỉ: <http://www.vpr.vn> để thông tin kịp thời đến Cổ đông và Nhà đầu tư các hoạt động của Công ty. Tuy nhiên, công tác cập nhật và bổ xung thông tin về kinh tế - xã hội, bất động sản còn chưa kịp thời.

Tăng cường hợp tác với các đối tác có đủ độ tin cậy và uy tín trên tinh thần hợp tác hai bên cùng có lợi.

Trên đây là báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2018 và kế hoạch nhiệm vụ năm 2019 của Công ty cổ phần Đầu tư Nhà Đất Việt kính trình Hội đồng quản trị xem xét trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Cổ đông công ty;
- Ban Kiểm soát;
- UV. Hội đồng quản trị;
- Ban tổ chức ĐHĐCĐ thường niên 2019;
- Lưu HĐQT, TCHC, KH&ĐT.

Q. TÔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Nam Hồng

BÁO CÁO THỰC HIỆN SXKD NĂM 2018 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2019

STT	CHỈ TIÊU	Đơn vị tính	TH năm 2017	Năm 2018			KH 2019
				KH	TH	%HT so với KH năm	
A	B	C	1	2	3	4=3/2	5
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Tỷ đồng	566.189	100.440	93.493	93%	74.720
2	Các khoản giảm trừ doanh thu	Tỷ đồng	-	-	-	-	-
3	Doanh thu thuần về BH và cung cấp dịch vụ (3 = 01 - 02)	Tỷ đồng	566.189	100.440	93.493	93%	74.720
4	Giá vốn hàng bán	Tỷ đồng	652.842	116.710	100.771	86%	71.101
5	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (5 = 3 - 4)	Tỷ đồng	(86.652)	(16.270)	(7.279)	45%	3.620
6	Doanh thu hoạt động tài chính	Tỷ đồng	2.350	1.000	13.052	1305%	0.800
7	Chi phí tài chính	Tỷ đồng	3.204	1.000	(16.161)	-	-
8	Trong đó: Chi phí lãi vay	Tỷ đồng	-	-	-	-	-
9	Chi phí bán hàng	Tỷ đồng	31.338	5.430	0.292	5%	-
10	Chi phí quản lý doanh nghiệp	Tỷ đồng	17.781	8.330	12.806	154%	8.871
11	Lợi nhuận thuần từ hoạt động KD [10 = 5 + 6 - (7 + 8 + 9)]	Tỷ đồng	(136.626)	(30.030)	8.836	-	(4.451)
12	Thu nhập khác	Tỷ đồng	1.323	0.006	0.006	100%	10.000
13	Chi phí khác	Tỷ đồng	15.495	-	(15.383)	-	3.000
14	Lợi nhuận khác (13 = 11 - 12)	Tỷ đồng	(14.173)	0.006	15.389	277472%	7.000
15	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (14 = 10 + 13)	Tỷ đồng	(150.798)	(30.024)	24.225	-	2.549
16	Chi phí thuế TNDN hiện hành	Tỷ đồng	-	-	-	-	-
17	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	Tỷ đồng	-	-	-	-	-
18	Lợi nhuận sau thuế TNDN (17 = 14 - 15 - 16)	Tỷ đồng	(150.798)	(30.024)	24.225	-	2.549
19	Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	Tỷ đồng	-	-	0.000	-	-

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ NHÀ ĐẤT VIỆT CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 01/BC-VPro-BKS

Hà Nội, ngày 19 tháng 01 năm 2019.

BÁO CÁO

(Về hoạt động của Ban kiểm soát 2018 và Kế hoạch 2019)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Nhà Đất Việt

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2014;

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Đầu tư Nhà Đất Việt đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua;

- Căn cứ Quyết định 24CT/QĐ-HĐQT ngày 21/12/2007 của Hội đồng quản trị về việc ban hành Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Đầu tư Nhà Đất Việt.

- Căn cứ báo cáo tài chính năm 2018 đã được kiểm toán ngày 15/01/2019.

Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Đầu tư Nhà Đất Việt xin kính trình Quý cổ đông báo cáo tình hình kiểm tra, kiểm soát hoạt động kinh doanh và quản lý tài chính năm 2018 tại Công ty với các nội dung sau:

I. KẾT QUẢ THỰC HIỆN KIỂM SOÁT NĂM 2018:

1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Đơn vị tính: VND

STT	Chỉ tiêu	Năm 2018	Năm 2017
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	93.492.613.663	566.189.176.898
2	Các khoản giảm trừ doanh thu		
3	Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	93.492.613.663	566.189.176.898
4	Giá vốn hàng bán	100.771.226.649	652.841.565.269
5	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	(7.278.612.986)	(86.652.388.371)
6	Doanh thu hoạt động tài chính	13.052.003.859	2.349.836.086
7	Chi phí tài chính	(16.161.261.129)	3.204.308.085
8	Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết		
9	Chi phí bán hàng	292.155.041	31.337.931.868
10	Chi phí quản lý doanh nghiệp	12.811.080.588	17.781.091.534
11	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	8.831.416.373	(136.625.883.772)
12	Thu nhập khác	5.546.028	1.322.630.140
13	Chi phí khác	(15.383.044.267)	15.495.158.749
14	Lợi nhuận khác	15.388.590.295	(14.172.528.609)
15	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	24.220.006.668	(150.798.412.381)



16	Chi phí thuế TNDN hiện hành		
17	Chi phí thuế TNDN hoãn lại		
18	Lợi nhuận sau thuế TNDN	24.220.006.668	(150.798.412.381)
19	Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	484	

2. Bảng cân đối kế toán năm 2018:

Đơn vị tính: VNĐ

	TÀI SẢN	31/12/2018	01/01/2018
I	TÀI SẢN NGẮN HẠN	158.988.218.079	252.279.686.492
II	TÀI SẢN DÀI HẠN	297.641.644.358	289.933.221.830
III	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	456.629.862.437	542.212.908.322
IV	NỢ PHẢI TRẢ	202.715.493.347	319.893.502.364
V	VỐN CHỦ SỞ HỮU	253.914.369.090	222.319.405.958
VI	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	456.629.862.437	542.212.908.322

Nhận xét:

Việc ghi chép các số liệu trong báo cáo phù hợp với các chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành. Nguyên tắc trong phạm vi lập, luân chuyển, sử dụng, lưu trữ, và bảo quản chứng từ đảm bảo tính hợp pháp, hợp lý, hợp lệ.

Nhìn chung các số liệu trên báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính đến thời điểm 31/12/2018 của Công ty. Tuy nhiên trong báo cáo tài chính đơn vị kiểm toán đưa ra ý kiến ngoại trừ với số liệu lớn và các vấn đề cần nhấn mạnh, vì vậy Ban kiểm soát đề nghị Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc Công ty chỉ đạo đơn vị tập trung rà soát, xử lý nhanh nhất các vấn đề tồn tại trên của đơn vị.

3. Hoạt động của Ban kiểm soát năm 2018:

Hoạt động của ban kiểm soát tuân thủ chặt chẽ theo Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát đã ban hành. Trong năm 2018, Ban kiểm soát đã đề ra các chương trình hành động cụ thể, trong đó chú trọng công tác giám sát và phối hợp với HĐQT và Ban điều hành trên tinh thần tuân thủ Điều lệ Công ty, Nghị quyết ĐHCĐ, tuân thủ quy chế, quy trình hoạt động và các quy định của pháp luật.

Hàng quý, BKS đều họp và lấy ý kiến thông qua các vấn đề của Công ty như thông qua Báo cáo tài chính định kỳ hàng quý, việc thực hiện các quy chế, quy trình. Công tác kiểm tra, giám sát của BKS được thực hiện liên tục, có hệ thống nhằm nắm bắt kịp thời thực trạng, hiệu quả hoạt động của Công ty.

Ban kiểm soát đã tham dự đầy đủ các cuộc họp giao ban Công ty, các cuộc họp HĐQT. Phối hợp với HĐQT, Ban Điều hành trong việc góp ý, xây dựng các Quy chế của Công ty nhằm làm cơ sở pháp lý cho công tác quản lý điều hành SXKD.

4. Kết quả giám sát tình hình hoạt động và tài chính của Công ty

Hội đồng quản trị, Ban Điều hành đã thực thi đúng quyền hạn và nghĩa vụ với tinh thần trách nhiệm cao, vì lợi ích hợp pháp của Công ty và cổ đông. HĐQT đã bám sát các

mục tiêu, định hướng của ĐHĐCĐ, triển khai các nhiệm vụ cụ thể để đạt được kết quả tốt nhất.

Hàng quý, BKS đều thực hiện thẩm tra Báo cáo tài chính quý, Báo cáo tài chính 06 tháng và cả năm của Công ty, công tác thực hiện không chỉ bao gồm kiểm tra chứng từ, hợp đồng thực hiện và các hồ sơ liên quan mà còn đưa ra các kiến nghị đối với HĐQT và BDH nhằm tuân thủ, hoàn thiện các quy chế, quy định liên quan tình hình hoạt động và tài chính của Công ty. Các nội dung kiến nghị của BKS đã được HĐQT và BDH ghi nhận và thống nhất chấn chỉnh để công tác quản lý tốt hơn nữa.

Trong năm, BKS cũng không nhận được đơn thư kiến nghị hoặc đề xuất của cổ đông đề nghị kiểm tra, xác minh các vấn đề liên quan đến hoạt động quản lý, điều hành Công ty.

Công ty đã chấp hành tốt các quy định về công bố thông tin đối với Công ty niêm yết, báo tài chính, báo cáo quản trị, báo cáo thường niên, báo cáo về giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ, chi trả và tạm ứng cổ tức... được công bố kịp thời, đầy đủ, tạo điều kiện cung cấp thông tin chính thống cho cổ đông, nhà đầu tư.

5. Kết quả giám sát đối với thành viên HĐQT, Giám đốc và các cán bộ quản lý khác của Công ty

Hoạt động của Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị Công ty (HĐQT) triển khai thực hiện nghiêm túc các Nghị quyết của đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ). Định kỳ HĐQT tiến hành họp đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh và đưa ra chiến lược, định hướng nhằm hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh đã được ĐHĐCĐ thông qua. Đối với các vấn đề đột xuất HĐQT thực hiện gửi phiếu lấy ý kiến thuộc thẩm quyền quyết định của HĐQT.

Trong năm 2018 bám sát các Nghị quyết của ĐHĐCĐ, HĐQT đã ban hành 27 Nghị quyết và 18 Quyết định và các văn bản khác để quản lý các hoạt động của Công ty cũng như chỉ đạo hoàn thiện các văn bản quản lý Công ty. Các Nghị quyết/Quyết định được HĐQT ban hành đúng trình tự, đúng thẩm quyền và phù hợp căn cứ pháp lý theo quy định của pháp luật và Công ty.

Hoạt động của Ban Điều hành

Công tác điều hành SXKD của Ban điều hành đã tuân thủ luật Doanh nghiệp, Điều lệ hoạt động, Nghị quyết của ĐHĐCĐ/HĐQT Công ty. Ban điều hành đã phân tích đánh giá đầy đủ khó khăn, thuận lợi, thường xuyên thực hiện công tác quản trị rủi ro để phòng ngừa thiệt hại và dự báo để đón cơ hội, đã tập trung điều hành quyết liệt, linh hoạt sâu sát mọi hoạt động của Công ty.

Ban điều hành Công ty luôn chủ động đưa ra các giải pháp và đề xuất ý kiến với HĐQT về các vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT.

Ban điều hành Công ty đã hỗ trợ và tạo điều kiện để Ban kiểm soát thực hiện chức năng của mình, các cuộc họp giao ban định kỳ của Công ty đều có sự tham gia của Ban kiểm soát, các ý kiến của Ban kiểm soát luôn được Ban điều hành Công ty phản hồi đầy đủ và kịp thời.



Sự phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát với Hội đồng quản trị, Ban điều hành Công ty:

Ban kiểm soát đã có sự phối hợp chặt chẽ với Hội đồng quản trị, Ban điều hành trong việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ được giao.

Hội đồng quản trị, Ban điều hành đã tạo điều kiện thuận lợi để Ban kiểm soát thực hiện nhiệm vụ kiểm tra, giám sát, tham gia các cuộc họp định kỳ của Hội đồng quản trị, các họp giao ban hàng tháng của Công ty.

Ban kiểm soát đã thông báo cho HĐQT và Ban điều hành về kế hoạch kiểm tra giám sát năm 2018 để phối hợp. Ban kiểm soát đã được xem xét các kết quả kiểm tra, kiểm soát nội bộ, báo cáo kiểm toán của Công ty TNHH kiểm toán và định giá Việt Nam (VAE), xem xét các ý kiến phản hồi của HĐQT và Ban điều hành.

II: KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2019

Kiểm tra, giám sát tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh của đơn vị năm 2019. Kiểm tra việc thực hiện báo cáo theo quy định của các Phòng/Ban và đơn vị về tính kịp thời, chính xác của số liệu.

Kiểm tra việc ký kết, thực hiện các hợp đồng kinh tế, công tác thanh quyết toán khối lượng các công trình tại các dự án.

Kiểm tra, giám sát tình hình thực hiện kế hoạch cân đối nhu cầu vốn và kế hoạch dòng tiền phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của đơn vị năm 2019.

Kiểm tra công tác quản lý, sử dụng và bảo toàn vốn của Cổ đông; Kiểm tra giám sát hiệu quả công tác đầu tư, mua sắm máy móc thiết bị và hiệu quả hoạt động của doanh nghiệp.

Kiểm tra cơ cấu tổ chức và lao động của đơn vị, công tác tái cấu trúc, công tác bổ nhiệm nhân sự, tuyển dụng lao động, chi trả lương và thu nhập.

Tập trung vào kiểm tra, giám sát việc thực hiện thu hồi vốn của Công ty và đơn vị thành viên.

Ban Kiểm soát sẽ tiến hành kiểm soát định kỳ hàng quý tại văn phòng Công ty và các đơn vị trực thuộc Công ty.

III. KIẾN NGHỊ

Căn cứ kết quả thực hiện năm 2018, Ban kiểm soát đề nghị HĐQT và Ban Tổng giám đốc Công ty xem xét tiếp tục triển khai một số việc như sau:

Tiếp tục thực hiện công tác tái cấu trúc, đổi mới công ty mẹ và các đơn vị trực thuộc, giảm thiểu chi phí quản lý. Nâng cao chất lượng công tác tuyển dụng, đào tạo và bổ nhiệm nhân sự.

Rà soát, đánh giá lại hiệu quả đầu tư của toàn bộ các khoản đầu tư tài chính, tập trung nguồn lực vào các dự án trọng điểm của Công ty, các lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính theo định hướng phát triển của Công ty.

Làm việc với các Ngân hàng/Tổ chức tín dụng, đàm phán và xây dựng phương án thu xếp nguồn vốn để triển khai các dự án của Công ty.

Quyết liệt tập trung tăng cường công tác thu hồi công nợ, các khoản nợ phải thu đã quá hạn, sau khi đã có các biện pháp thúc đẩy đàm phán mà không có hiệu quả, cần sự phối hợp của các cơ quan pháp luật nhà nước.

Xây dựng kế hoạch vốn và nguồn bố trí cho hoạt động sản xuất kinh doanh 2019 của đơn vị.

Tăng cường rà soát tính hợp lý, hợp lệ, hợp pháp của các chứng từ, đảm bảo theo đúng quy định của Công ty và của Pháp luật hiện hành.

Trên đây là những nội dung chủ yếu Ban kiểm soát báo cáo Đại hội đồng cổ đông về tình hình sản xuất kinh doanh, về hoạt động quản lý của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc Công ty trong năm 2018. Đề nghị Đại hội đồng cổ đông thông qua.

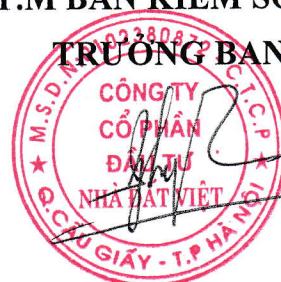
Trân trọng cảm ơn Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc đã tạo điều kiện thuận lợi cho Ban kiểm soát, giúp chúng tôi thực hiện tốt quyền hạn và nhiệm vụ của mình.

Xin trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:

- Đại hội đồng cổ đông (để b/c);
- HĐQT ;
- Lưu BKS.

T.M BAN KIỂM SOÁT



Nguyễn Văn Kỳ



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ NHÀ ĐẤT VIỆT **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 05/2019/TTr-BKS

Hà Nội, ngày 07 tháng 01 năm 2019

TỜ TRÌNH

(V/v: Lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2019)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Đầu tư Nhà đất Việt

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2014;

- Căn cứ điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư Nhà đất Việt đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua;

- Căn cứ quyết định số 89/2007/QĐ-BTC ngày 24/10/2007 của Bộ Tài chính về việc ban hành Quy chế lựa chọn doanh nghiệp kiểm toán;

Sau khi tham khảo, nghiên cứu và đánh giá các công ty kiểm toán độc lập tại Việt Nam, Ban kiểm soát Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Đầu tư Nhà đất Việt lựa chọn một trong 4 đơn vị sau để thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2019.

- Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam;
- Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam;
- Công ty TNHH Kiểm toán BDO;
- Công ty TNHH Kiểm toán TTP.

Trong trường hợp một trong 4 đơn vị kiểm toán như đã nêu ở trên không thể thực hiện việc kiểm toán báo cáo tài chính năm 2019 của Công ty cổ phần Đầu tư Nhà đất Việt được, kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty chủ động lựa chọn đơn vị kiểm toán khác thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2019 của Công ty trên cơ sở chất lượng dịch vụ và mức phí kiểm toán do mỗi công ty kiểm toán đưa ra.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BKS;
- Lưu VT.

TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN



Nguyễn Văn Kỳ

Số: 03 /TTr - HĐQT

Hà Nội, ngày 19 tháng 01 năm 2019

TỜ TRÌNH

(V/v: Thông qua báo cáo tài chính năm 2018 đã kiểm toán)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Đầu tư Nhà Đất Việt

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số: 68/2014/QH13 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2014;

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư Nhà Đất Việt đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 21/4/2018;

Hội đồng quản trị kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông Công ty xem xét và quyết định thông qua Báo cáo tài chính năm 2018 của Công ty cổ phần Đầu tư Nhà Đất Việt đã được Công ty TNHH Kiểm toán và định giá Việt Nam (VAE) kiểm toán với các nội dung chính như sau:

- Tổng tài sản:	456,6	Tỷ đồng
- Vốn chủ sở hữu:	253,9	Tỷ đồng
- Vốn điều lệ:	500	Tỷ đồng
- Doanh thu:	106,5	Tỷ đồng
- Lợi nhuận trước thuế:	24,2	Tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế:	24,2	Tỷ đồng

(Có báo cáo tài chính tóm tắt đã được kiểm toán kèm theo).

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua./.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BKS, BTGD;
- Lưu VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Trần Quốc Huy

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ NHÀ ĐẤT VIỆT CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 01 /TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 07 tháng 01 năm 2019

TỜ TRÌNH

Về việc: Phê duyệt thù lao của HĐQT, BKS năm 2018
Dự kiến thù lao HĐQT, BKS năm 2019

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Đầu tư Nhà đất Việt

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số: 68/2014/QH13 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2014;

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư Nhà Đất Việt đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 21/4/2018;

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư Nhà Đất Việt kính báo cáo Đại hội đồng cổ đông công ty quyết toán thù lao của HĐQT, BKS năm 2018 và Dự kiến thù lao HĐQT, BKS năm 2019 như sau:

1. Quyết toán thù lao của HĐQT, BKS năm 2018:

Đơn vị tính: Đồng

STT	Chức danh	Mức lương, thù lao /tháng	Số người	Mức lương, thù lao /năm
I	Hội đồng quản trị			
1	TV HĐQT chuyên trách (hoặc tham gia điều hành hoạt động Công ty)	Theo quy chế trả lương công ty	1	
2	TV HĐQT không chuyên trách	2.000.000	4	96.000.000
II	Ban Kiểm soát			
1	Trưởng BKS chuyên trách	Theo quy chế trả lương công ty	1	
2	TV BKS không chuyên trách	1.000.000	2	23.000.000
Tổng cộng:				119.000.000

(Ghi chú: Có 01 thành viên Ban kiểm soát từ nhiệm từ ngày 30/11/2018)

2. Dự kiến thù lao HĐQT, BKS năm 2019:

Đơn vị tính: Đồng

STT	Chức danh	Mức lương, thù lao /tháng	Số người	Mức lương, thù lao /năm
I	Hội đồng quản trị			
1	TV HĐQT chuyên trách (hoặc tham gia điều hành hoạt động Công ty)	Theo quy chế trả lương công ty	1	
2	TV HĐQT không chuyên trách	2.000.000	4	96.000.000
II	Ban Kiểm soát			
1	Trưởng BKS chuyên trách	Theo quy chế trả lương công ty	1	
2	TV BKS không chuyên trách	1.000.000	2	24.000.000
Tổng cộng:				120.000.000

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua./.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BKS;
- Lưu: VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Trần Quốc Huy

Số: 06 /TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 19 tháng 01 năm 2019

TỜ TRÌNH

*(V/v: **Phê duyệt chuyển nhượng cổ phần của các Công ty có vốn góp**)*

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Đầu tư Nhà Đất Việt

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2014;

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư Nhà Đất Việt đã được ĐHCĐ thông qua ngày 21/4/2018;

Nhằm giải quyết tình trạng thiếu vốn, gây khó khăn cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty đồng thời tập trung nguồn vốn để triển khai các dự án trọng điểm mà VPro làm Chủ đầu tư, Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua phương án chuyển nhượng cổ phần của VPro tại các công ty có vốn góp như sau:

1. Phê duyệt chủ trương chuyển nhượng cổ phần:

1.1. Chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Bất động sản Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVCLand):

- Số cổ phần VPro đang sở hữu : 2.440.000 cổ phần.
- Loại cổ phần : Cổ phần phổ thông của cổ đông sáng lập.
- Mệnh giá : 10.000 đồng/ 1 cổ phần.
- Khối lượng chuyển nhượng : 2.440.000 cổ phần.
- Giá chuyển nhượng : Tổng giá trị chuyển nhượng cổ phần không thấp hơn giá trị còn lại của cổ phần sau khi trừ đi phần trích lập dự phòng)

1.2. Chuyển nhượng cổ phần tại Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Phong Phú Lãng Cô:

- Số cổ phần VPro đang sở hữu : 160.000 cổ phần.
- Loại cổ phần : Cổ phần phổ thông của cổ đông sáng lập.
- Mệnh giá : 10.000 đồng/ 1 cổ phần.
- Khối lượng chuyển nhượng : 160.000 cổ phần.
- Giá chuyển nhượng : Đơn giá chuyển nhượng cổ phần không thấp hơn mệnh giá.

2. Hình thức chuyển nhượng:

- Chào bán công khai cho Cán bộ công nhân viên Công ty.
- Trường hợp CBCNV Công ty không mua hết sẽ chào bán cho các đối tác khác.

3. Thời gian chuyển nhượng:

- Sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

*** ỦY QUYỀN CHO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY**

Trên cơ sở ĐHCĐ phê duyệt chủ trương chuyển nhượng cổ phần tại các Công ty ở trên, kính trình ĐHCĐ ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty chủ động phê duyệt công tác chuyển nhượng cổ phần tại các Công ty ở trên.

Trong trường hợp không có đối tác mua số cổ phần tại các Công ty có vốn góp với giá trị đề xuất ở trên, kính trình ĐHĐCD ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty chủ động phê duyệt đàm phán giá bán trên cơ sở cung cầu thị trường.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua./.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BKS, BTGD;
- Lưu: VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Trần Quốc Huy

Số: 02 /TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 07 tháng 01 năm 2019

TỜ TRÌNH

(V/v: Phê duyệt phương án triển khai và phát triển các dự án trong năm 2019)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Đầu tư Nhà Đất Việt

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua;

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư Nhà Đất Việt đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 21/4/2018;

Để sử dụng hiệu quả nguồn vốn, tạo công việc cho các năm tiếp theo, Hội đồng Quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, chấp thuận ủy quyền cho Hội đồng Quản trị Công ty được toàn quyền quyết định cho Công ty triển khai thực hiện các dự án hoặc phát triển dự án mới một cách linh hoạt để đạt được kết quả. Cụ thể, ĐHQĐ ủy quyền cho Hội đồng Quản trị Công ty được chủ động quyết định đầu tư các dự án có giá trị lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản theo quy định tại Điều lệ cụ thể như sau:

- HĐQT được chủ động quyết định việc hợp tác đầu tư, mua lại các dự án bất động sản (hoặc mua lại cổ phần của các công ty sở hữu các dự án này) để triển khai thực hiện đầu tư xây dựng, kinh doanh và khai thác.

- HĐQT được chủ động quyết định việc tiếp tục triển khai dự án, hợp tác đầu tư hoặc chuyển nhượng bớt cổ phần của Công ty tại các dự án của Công ty, của công ty con và công ty liên kết sao cho phù hợp với thị trường bất động sản tùy từng thời điểm, để hiệu quả của dự án đạt được cao nhất.

- HĐQT được chủ động quyết định việc góp vốn hoặc mua lại phần vốn góp tại các công ty trong ngành xây dựng, vật liệu xây dựng, chế biến khoáng sản, thương mại, logistic.

(Kế hoạch triển khai và phát triển các dự án được báo cáo cụ thể trong kế hoạch SXKD năm 2019 của Ban Tổng giám đốc).

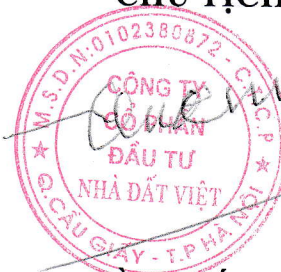
Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua./.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BKS, BTGD;
- Lưu VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Trần Quốc Huy

Số: 04 /TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 07 tháng 01 năm 2019

TỜ TRÌNH

V/v: Bầu cử Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2019 – 2024

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Nhà đất Việt (VPro)

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số: 68/2014/QH13 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2014;

- Căn cứ Luật chứng khoán ngày 29/6/2006 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật chứng khoán ngày 24/11/2010;

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư Nhà đất Việt đã được ĐHĐCĐ thông qua ngày 21/04/2018;

- Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2014-2019 gồm các thành viên:

- | | |
|----------------------------|-----------------|
| + Ông Trần Quốc Huy | - Chủ tịch HĐQT |
| + Ông Đỗ Văn Bình | - Thành viên |
| + Ông Nguyễn Hưng Bường | - Thành viên |
| + Ông Nguyễn Lê Đình Khánh | - Thành viên |
| + Ông Bùi Quang Minh | - Thành viên |

- Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2014-2019 gồm các thành viên:

- | | |
|----------------------------|--------------|
| + Ông Nguyễn Văn Kỳ | - Trưởng ban |
| + Ông Nguyễn Việt Trung | - Thành viên |
| + Ông Nguyễn Thị Thu Giang | - Thành viên |

(Thành viên Ban kiểm soát Nguyễn Việt Trung có đơn từ nhiệm từ ngày 30/11/2018)

Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2014 – 2019 sẽ kết thúc hoạt động sau Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty năm 2019. Để thực hiện việc bầu cử thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2019-2024, Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội về cơ cấu của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2019-2024 Công ty cổ phần Đầu tư Nhà đất Việt như sau:

1. Hội đồng quản trị:

- Số lượng thành viên: 05 người (theo quy định tại Điều lệ hiện hành của Công ty);
- Tiêu chuẩn và điều kiện: Quy định trong Quy chế bầu cử sẽ được trình Đại hội thông qua.

2. Ban kiểm soát:

- Số lượng thành viên: 03 người (theo quy định tại Điều lệ hiện hành của Công ty);
- Tiêu chuẩn và điều kiện: Quy định trong Quy chế bầu cử sẽ được Đại hội thông qua.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Các TV HĐQT, BKS;
- Lưu: VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Trần Quốc Huy

Số: 07/2019/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 19 tháng 01 năm 2019

TỜ TRÌNH

(V/v: Miễn nhiệm chức danh thành viên Ban kiểm soát)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Đầu tư Nhà đất Việt

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2014;

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư Nhà đất Việt ngày 21/4/2018;

- Căn cứ đơn từ nhiệm thành viên Ban kiểm soát của Ông Nguyễn Việt Trung ngày 30/11/2018.

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua việc miễn nhiệm chức danh thành viên Ban kiểm soát Công ty cổ phần Đầu tư Nhà đất Việt đối với ông Nguyễn Việt Trung vì lý do cá nhân.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BKS;
- Lưu VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Trần Quốc Huy